

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 8.751)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 09/11. S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se readecua el trazado oficial de sector comprendido entre calle French al Norte, Línea de ribera del río Paraná al Este, calle Vélez Sársfield al Sur y Bv. Avellaneda al Oeste; todo ello convenientemente evaluado por las oficinas intervinientes.-

CONSIDERANDO: Que, el trazado del sector comprendido entre calle French al Norte, Línea de Ribera del Río Paraná al Este, calle Vélez Sársfield al Sur y Bv. Avellaneda al Oeste.

Que, el sector mencionado ha sido comprendido por distintas intervenciones urbanísticas en el marco de las Ordenanzas N° 5.765/94, 6.497/97, 7.892/05, 7.956/05 y 8.320/08, tendientes a jerarquizar el territorio metropolitano con el borde de la ciudad sobre el Río Paraná.

Que, la Ordenanza N° 5.765/94 y sus modificatorias fija la ubicación de las Líneas Municipales de Av. Tres Vías, actual Av. Dr. Luis Cándido Carballo, en relación al eje de Vías del Ferrocarril "General Manuel Belgrano" hoy levantadas, lo cual dificulta la representación del trazado en la cartografía oficial y por ende en la aplicación de la norma.

Que, el grado de complejidad que reviste la situación física, jurídica y dominial de los inmuebles comprendidos en el sector denominado "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortíz - Puerto Norte", requiere una adaptación de los instrumentos normativos que permitan optimizar las gestiones tendientes al desarrollo urbanístico de la zona.

Que, en este sentido, el Municipio ha definido una política de rehabilitación y recuperación del Patrimonio Arquitectónico, mediante una articulación de antiguas y nuevas edificaciones que respetan las alturas y condicionantes morfológicas del área.

Que, en el caso particular de la Unidad de Gestión N° 2, los sectores 1 y 2, correspondientes a los emprendimientos "Maltería del Puerto S.A" (FORUM) y "Ciudad Ribera" (Ingeconser S.A.) se encuentran separados por la prolongación de calle Gorriti que en ese tramo adquiere carácter peatonal, dado que la delimitación de su traza se encuentra definida por construcciones existentes catalogadas como de Valor Patrimonial de Máxima Protección.

Que, es necesario abastecer a dichos edificios de las infraestructuras indispensables para su normal funcionamiento sin alterar la materialidad y los procedimientos constructivos originales de los mismos, respetando su Valor Patrimonial.

Que, para garantizar dicho abastecimiento en forma subterránea, incluyendo la construcción de Subestaciones Transformadoras (SET), es necesario dar ingreso a las mismas por el Pasaje Gorriti, cuya traza deberá prolongarse hacia el Este, con un ancho acorde al espacio requerido para dichas infraestructuras.

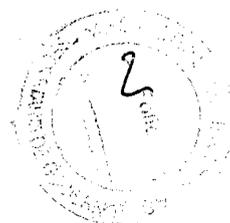
Que, resulta necesario adecuar la normativa vigente a los ajustes resultantes de los relevamientos físicos, los condicionamientos técnicos y de las distintas operaciones de mensuras realizadas en los terrenos involucrados.

Por lo expuesto, esta Comisión propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Ratifícase el trazado oficial de calle French con un ancho de 20 metros, manteniendo su actual Línea Municipal Norte definida en la Manzana 155 de la Sección Catastral 7°, entre calle Echeverría al Oeste y la Línea de Ribera del Río Paraná al Este.

Art. 2°.- Ratifícase el ancho oficial de 41,50 metros de Av. Dr. Luis Cándido Carballo dispuesto por Ordenanza N° 5.765/94 y N° 6.497/97 entre Bv. Avellaneda al Oeste y calle Echeverría al Este, ubicando su Línea Municipal Norte a 51,93 metros hacia el Sur de la Línea Municipal Sur



de Pasaje Grondona. Se mantienen las ochavas Suroeste y Sureste de la Manzana 375, de 20 metros y 10 metros y las ochavas Noroeste y Noreste de la Manzana 187, de 18,50 metros y 10 metros respectivamente, ambas de la Sección Catastral 7°, dispuestas por Ordenanza N° 5.765/94.

Art. 3°.- Establécese para Av. Dr. Luis Cándido Carballo entre calle Echeverría al Oeste y calle Thedy al Este, un ancho oficial variable ubicando sus Líneas Municipales de acuerdo al siguiente detalle:

3.1. Línea Municipal Norte:

3.1.1. Entre calle Echeverría y Pasaje Gorriti: se ubica a 104 metros paralelos y hacia el Sur la Línea Municipal Sur de calle French hasta su encuentro con su actual Línea Municipal Noreste definida por Ordenanza N° 8.320/08, la cual se mantiene hasta la Línea Municipal Norte de Pasaje Gorriti.

3.2. Línea Municipal Sur:

3.2.1. Entre calle Echeverría y Pasaje Franchini: la Línea Municipal Sur se ubica en forma coincidente a las Líneas de Títulos de los inmuebles que forman el frente Norte de la Manzana 188 de la Sección Catastral 7° manteniéndose las ochavas Noroeste y Noreste de la citada Manzana de 10 metros, dispuestas por Ordenanza N° 5.765/94.

3.2.2. Entre Pasaje Franchini y calle Rawson: se ubica de acuerdo a los segmentos de recta AB y BC, donde el segmento AB resulta ser coincidente con el deslinde parcelario Norte del Gráfico 13 de la Manzana 189 de la Sección Catastral 7° y el segmento BC, surge de unir el vértice Noreste del citado gráfico indicado como Punto B, con el vértice Noreste del Gráfico 3 de la mencionada manzana (Punto C), dejándose sin efecto las afectaciones de 10 metros previstas para las ochavas Noroeste y Noreste, dispuestas por Ordenanza N° 5.765/94.

3.2.3. Entre calles Rawson y Gorriti: mantiene la Línea Municipal Sur definida en la Ordenanza N° 6.497/97 coincidente con el frente Noreste de la Manzana 190 de la Sección Catastral 7° y con el deslinde parcelario Este del Gráfico 7, S/D 4; manteniéndose la ochava Noroeste de la citada manzana de 10 metros y dejándose sin efecto la afectación de 4 metros prevista para la ochava sureste, ambas dispuestas por Ordenanza N° 5.765/94.

3.2.4. Entre calles Monteagudo y Thedy: se determina en forma coincidente al segmento de recta DE, que surge de unir el vértice Noroeste del Gráfico 10, S/D 1 de la Manzana 210, indicado como Punto D, con el Punto E, ubicado a 7,32 metros hacia el Sur del vértice Noreste del Gráfico 12, medidos sobre el deslinde parcelario Este del citado gráfico.

Art. 4°.- Ratificase la prolongación del trazado oficial de calle Gorriti entre calles Monteagudo y Thedy, ubicando su Línea Municipal Norte en forma paralela y a 18 metros hacia el Norte de la Línea Municipal Sur existente en la Manzana 210 de la Sección Catastral 7°, a partir del vértice Sureste del Gráfico 3 de la Manzana 190 hasta su intersección con la Línea Municipal Sureste de Av. Dr. Luis Cándido Carballo definida en el Artículo 3° Inciso 3.2.3.

Art. 5°.- Modificase el trazado oficial del Pasaje Peatonal Gorriti dispuesto por Ordenanza N° 8.065/06 con un ancho de 7 metros, definiendo su nueva traza de acuerdo a los siguientes tramos:

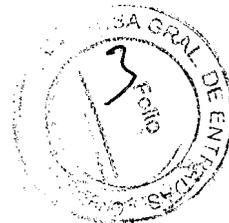
Tramo 1: Entre Av. Dr. Luis Cándido Carballo y la Línea de Edificación Este del edificio identificado en el Plano de Mensura N° 154.865/07- Hoja 2/2 (Detalle de Mejoras), como Bloque N° 15: Este tramo queda definido con ancho variable, el cual surge de ubicar la Línea Municipal Norte coincidente con la Línea de Edificación Sur de los edificios declarados de Valor Patrimonial por Ordenanza N° 8.065/06, indicados en el citado Plano de Mensura como Bloques Nros. 15, 16 y 17; extendiéndose hacia el Oeste, hasta su intersección con la fachada Este del edificio indicado como Bloque N° 2, de 4,04 de ancho y 19,47 metros de longitud; siguiendo por esta línea de fachada hasta ubicarse coincidente con su Línea de Edificación Sur; prolongándose hasta su intersección con la Línea Municipal Noreste de Av. Dr. Luis Cándido Carballo. p.02

Tramo 2: Entre la línea de Edificación Este del edificio indicado en el Plano de Mensura N° 154.865/07- Hoja 2/2 (Detalle de Mejoras), como Bloque N° 15 y la Línea de Afectación del Camino de Sirga indicada en el Plano citado y en los Planos de Mensura N° 160.983/09 y N° 159.764/09: Este tramo se define con un ancho constante de 2 metros, ubicando su Línea Municipal Norte a 2 metros paralelos y hacia el Norte del deslinde parcelario Sur del Gráfico 2 de la Manzana 156 de la Sección Catastral 7°. p.03

ady. 11/01 y
p.04



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



Ambos tramos mantienen la Línea Municipal Sur definida en la Ordenanza N° 8.065/06, coincidente con el deslinde parcelario Sur del Gráfico 2 de la Manzana 156 de la Sección Catastral 7°.

Art. 6°.- Autorízase la construcción de una Subestación Transformadora subterránea de la E.P.E. (Empresa Provincial de la Energía), en el extremo Este del Tramo 1 del Pasaje Peatonal Gorriti, definido en el Artículo 5° de la presente, correspondiente al emprendimiento de "Maltería del Puerto S.A" (FORUM), debiendo la misma ser dimensionada de manera tal que permita el paso de las otras infraestructuras necesarias para los edificios linderos del área.

Art. 7°.- Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 8°.- El Plano obrante a fs. 4 del Expte. N° 184.708-I-11. C.M. forma parte inescindible de la presente Ordenanza y se adjunta en copia.

Art. 9°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

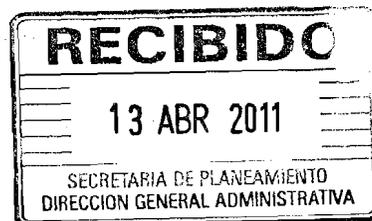
Sala de Sesiones, 31 de marzo de 2011.-

SM 32
REALIZÓ [Signature]
Vº Bº

[Signature]
Dra. SONIA MARIA COLACELLI
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal Rosario



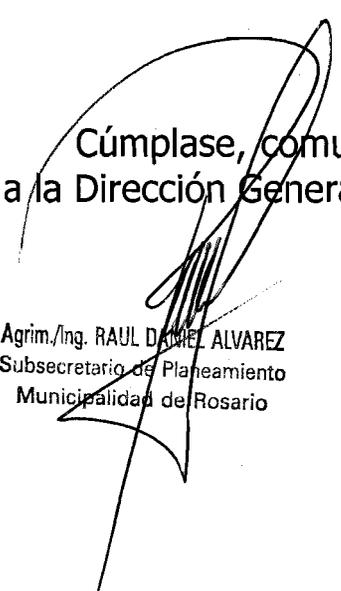
[Signature]
Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 184708-I-201 CM y 44077-D-2010 D.E.-

//sario, **26 ABR. 2011**

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial
y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Agrim./Ing. RAUL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario